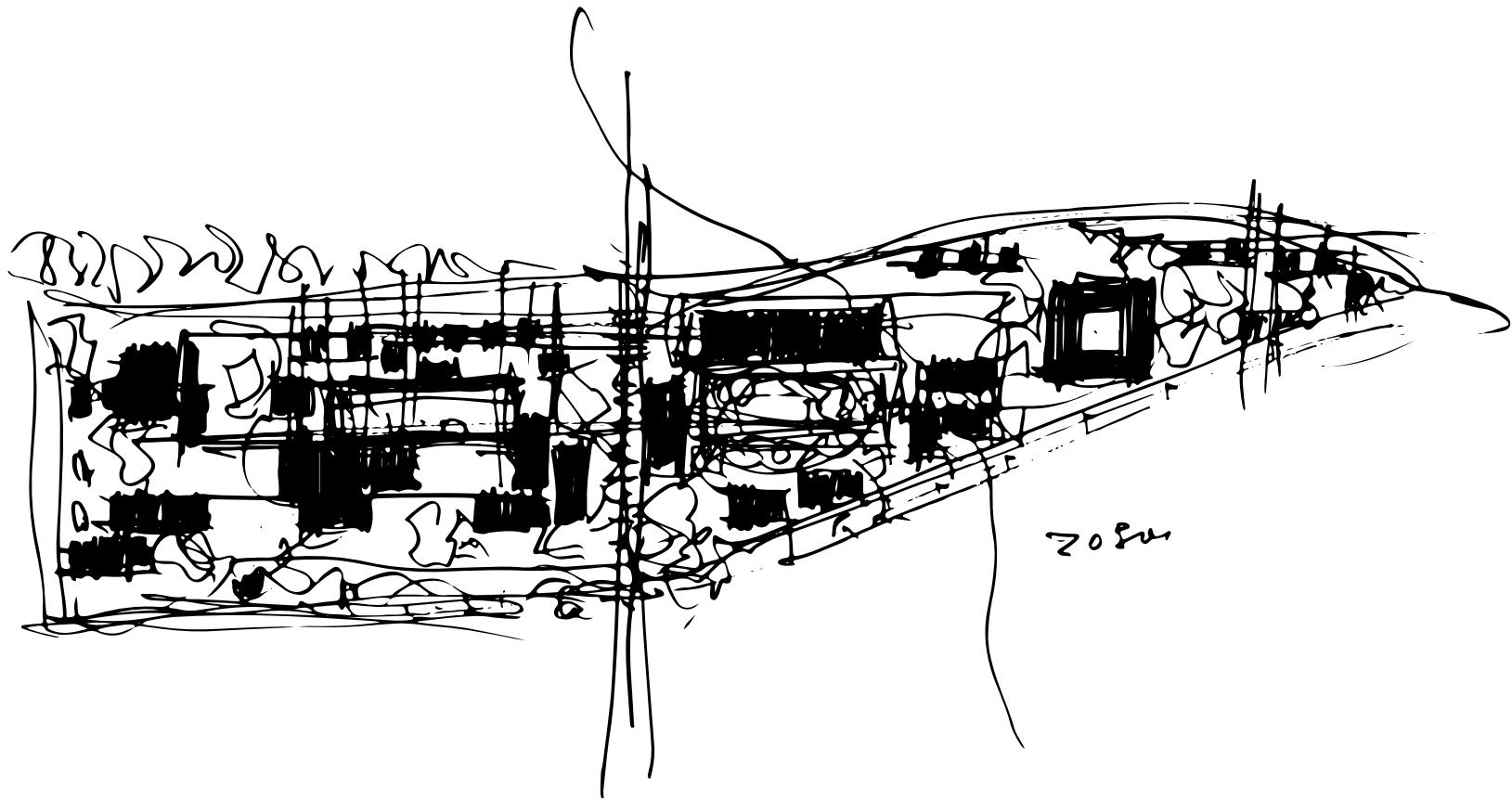




B O R É L Y
PARC PRIVÉ

MARSEILLE 8^e
10-12 AVENUE CLOT BEY

A
D
N
BORÉLY



OFFRIR À MARSEILLE UNE NOUVELLE SÉQUENCE URBAINE

Il y a des lieux inscrits dans l'histoire de votre vie. Vous êtes appelé à y vivre, comme une rencontre qui ne devrait rien au hasard... ADN Borély en fait partie. Au cœur du 8^e arrondissement, le long de l'avenue Clot Bey, à quelques pas du Parc Borély, et quelques embruns de la mer... C'est là que deux architectes de renom, Jean-Michel Wilmotte et Didier Rogeon, deux grandes Maisons de l'immobilier, Pitch Promotion et Progéral et une banque leader de la région Sud, CEPAC, s'unissent pour investir un lieu qui se prête admirablement à leur vision : transformer Marseille, apporter la plus belle pierre de son renouveau, et réinventer les beaux quartiers ...

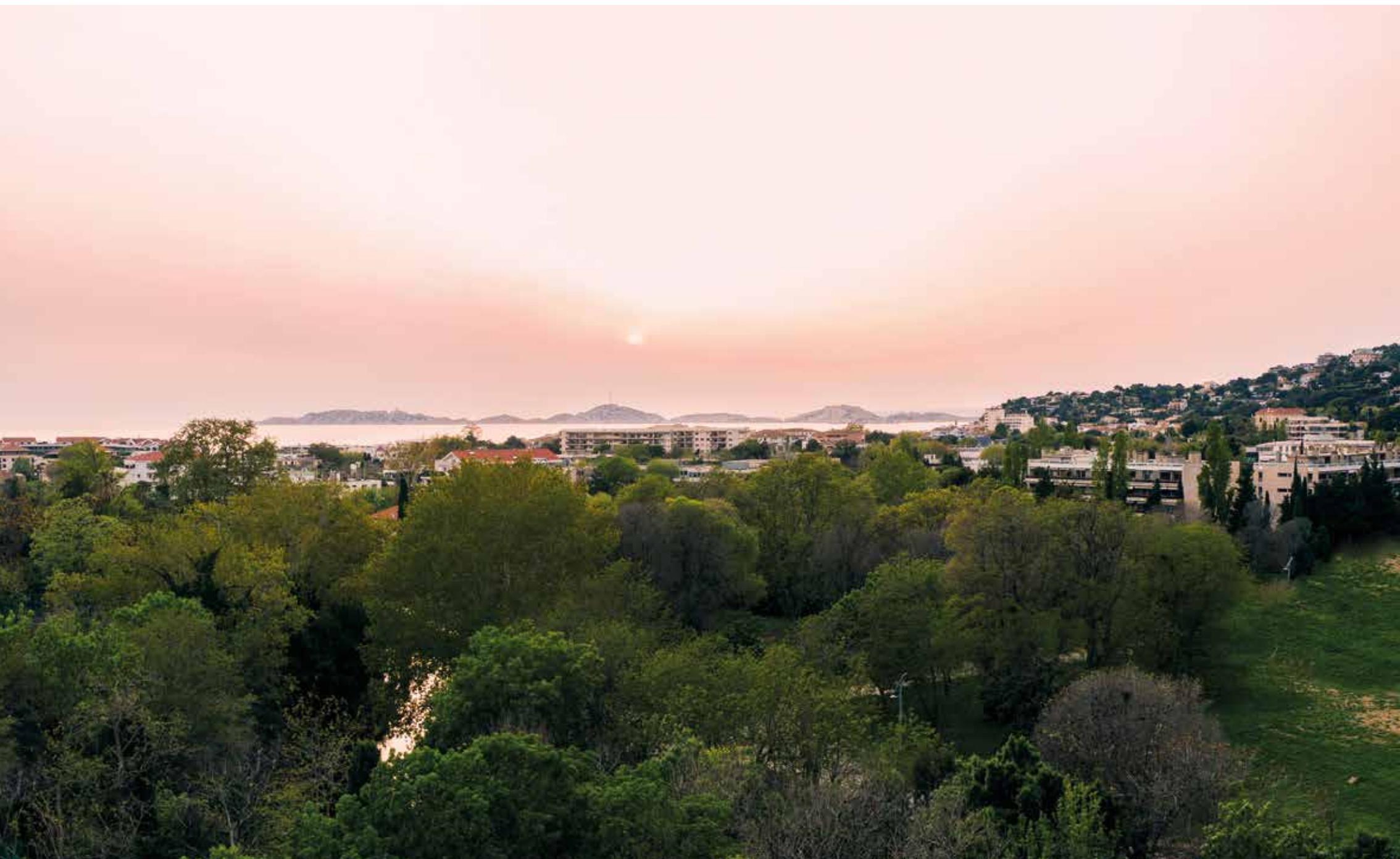
MARSEILLE SUD

SECRÈTE & RECHERCHÉE

Aux côtés de Marseille "capitale", l'économique, la flamboyante, il y a une autre Marseille, intime, ressourçante, qui prend le temps de regarder la mer, avec ses allures de bout du monde. C'est dans ces quartiers Sud, proches du littoral, que la cité phocéenne du siècle dernier apparaît encore, exposant ses petits ports de pêche, son passé authentique, et ses villages urbains.

Désirée du tout Marseille pour ce qu'elle offre, c'est une terre d'initiés, où se chuchotent les bonnes adresses et qui se découvre à peine en une vie.





LES PLAGES
DU PRADO

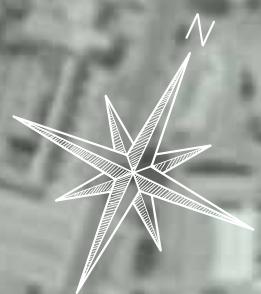
HIPPODROME
BORÉLY

PARC
BORÉLY



AVENUE CLOT BEY

ADN
BORÉLY



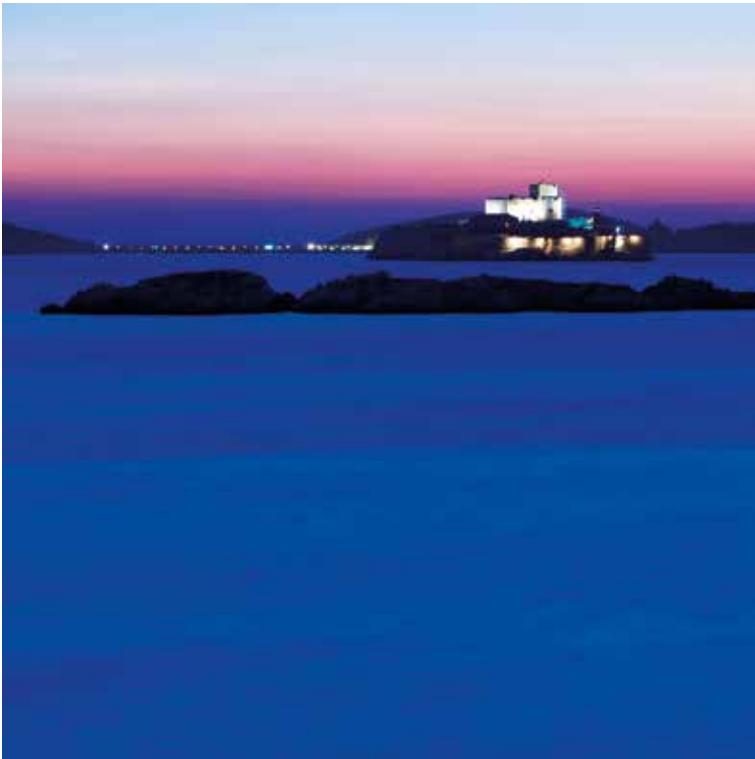
LE 8^e

INÉGALABLE PAR NATURE

Déroulé le long des plages du Prado, de l'emblématique place Castellane au parc national des Calanques, le 8^e est de toutes les promesses de charme et d'excellence. C'est ici que Parc Borély, Cité Radieuse, petit port des Goudes et les meilleures écoles phocéennes se partagent un territoire de choix, dessiné au fil des décennies par la grande bourgeoisie marseillaise, autant que ses activités maritimes.

Ici se côtoient des architectures diverses, terriblement séduisantes : bâtiments haussmanniens, immeubles "Art Nouveau", maisons de Maître, vastes pavillons et cabanons de pêche. C'est un quartier d'où l'on s'échappe facilement, en empruntant les tunnels Prado-Sud et Prado-Carénage vers l'A50 et l'autoroute du littoral, mais un quartier qu'on quitte à regret, tant il se suffit à lui-même. Entre plaisirs de la Grande Bleue, parcs verdoyants, grandes avenues aérées, commerces à portée d'envie, transports de proximité, vie au calme... Le 8^e est une adresse d'exception. Et certainement déjà la vôtre.









VIVRE BORÉLY

CÔTÉ SUBLIME

C'est là, aux portes du Parc Borély, quartier St-Anne, que se précise l'environnement de votre future résidence. Votre voisinage des plus immédiats est inestimable, vous vivez dans le prolongement du Château Borély, chef d'œuvre du XVIII^e réhabilité en musée des Arts décoratifs, depuis lequel se déploient des parcs et jardins remarquables, des promenades, un lac, une roseraie et un hippodrome majestueux.

Vous profitez des commodités de qualité de l'avenue Clot-Bey : équipements scolaires réputés de la crèche au lycée, complexes sportifs, commerces de bouche, grandes surfaces, professionnels de santé et tous les services du quotidien. D'ici, vous rejoignez la Corniche et les plages en quelques minutes à peine.

Vous vivez le Borély le plus rare et le plus envié.

ADN

UNE VISION, DEUX ARCHITECTES.

"L'essence d'ADN Borély, c'est Marseille, une ville extraordinaire par sa beauté, son âme, son énergie et sa lumière.

C'est aussi un programme très abouti et un dialogue entre l'architecture et la nature. Plus qu'un programme immobilier, ce projet à la fois urbain, architectural et paysager est en effet une véritable co-construction avec le végétal, entièrement tournée vers le confort et la qualité de vie.

Grâce à leur conception en tripode, les logements bénéficient, par exemple, de larges vues sur la végétation, d'une double, voire d'une triple exposition et donc, tout au long de la journée, d'une luminosité et d'une ventilation naturelles.

Selon moi, ADN Borély est vraiment l'expression d'un nouvel art de vivre phocéén."

*JEAN-MICHEL WILMOTTE
ARCHITECTE*

"ADN Borély, c'est d'abord l'histoire d'une rencontre.

Une rencontre avec un site exceptionnel par sa situation dans la ville et par son patrimoine végétal hors du commun. Les arbres préservés constituent l'âme du futur ensemble résidentiel. Nous avons travaillé sur de petites unités s'insérant dans le couvert végétal, permettant à chaque appartement de s'ouvrir sur la nature, jusque dans les parties communes offrant des couloirs avec vues sur la canopée.

Les matériaux nobles des façades comme la pierre achèvent l'ancrage naturel d'ADN Borély tandis que des parements en métal laqué jouent de contrastes avec la lumière du ciel méditerranéen. Antoine de Saint-Exupéry écrivait: "L'arbre est planté dans la terre par ses racines, il est planté dans les astres par ses branchages et il est ainsi le chemin de l'échange entre les étoiles et nous."

Avec ADN Borély, à nous de permettre à chacun d'habiter ce chemin et de faire briller sa propre étoile."

*DIDIER ROGEON
ARCHITECTE*

DES
APPARTEMENTS
D'EXCEPTION

LA PROMESSE
D'UNE ADRESSE SINGULIÈRE





L'HARMONIE

NATURELLE

Les appartements sont ici répartis sur des immeubles "tripodes", favorisant l'intimité.

Les écritures architecturales sont rythmées, fortes et contemporaines ; les façades, animées par un jeu de pleins et de vides permettent à chacun des étages de gagner en singularité. L'avancée aléatoire des terrasses participe de cet effet, créant des ombrières naturelles et des espaces de fraîcheur des plus agréables. Les façades sont vêtues de pierre naturelle locale ou d'enduit blanchi, pour rendre hommage à la Méditerranée voisine, et réguler la chaleur au fil des saisons.

Les parcours d'accès aux immeubles ont été imaginés comme de véritables promenades dans le paysage. Des coursives privatives desservent certains appartements.

"Nous avons voulu le parc entièrement piéton, pour sublimer le chant des oiseaux qui nous a envahis la première fois que nous avons visité le site."







PLÉNITUDE
EXTÉRIEURE





A
D
N
BORÉLY

En écho à la promesse du parc, votre appartement se fait généreux, bénéficiant d'une double, voire triple exposition et de surfaces confortables et évolutives. Pour un bonheur durable et quelques privilégiés, votre appartement a été pensé modulable, permettant de le réagencer en fonction des évolutions de la vie.

Les séjours sont spacieux et ouverts sur des balcons ou des loggias prolongés de vastes terrasses. La disposition des appartements, traversants ou à triple exposition, apporte une diversité d'orientations et d'ouvertures sur l'extérieur, parfois sans aucun vis-à-vis. Les vues sont dégagées, offrant un panorama grandiose sur les collines des quartiers sud et l'immensité du ciel de Provence.





LE SAVOIR-VIVRE

INTÉRIEUR

A

D

N

ARCHITECTURE • DURABLE • NATURE

DES VILLAS SIGNATURES

QUAND L'INDIVIDUEL
SE FAIT EXCEPTION

RARE & RECHERCHÉ

LE PRIVILÈGE DE L'INTIME

Onze perles, contemporaines, audacieuses, filent le long des berges de l'Huveaune, dans un espace boisé enveloppant. C'est là, l'endroit le plus intime, le plus nature, le plus recherché du parc.

Les façades des villas, élevées sur trois niveaux, sont teintées de sobriété et d'élégance. Elles reprennent les lignes subtiles des collectifs, offrant une composition inattendue des éléments architecturaux.



VOTRE INTÉRIEUR
WILMOTTE & ASSOCIÉS
ARCHITECTES

COLLECTION PARTICULIÈRE

UNE EXCLUSIVITÉ ADN BORÉLY





CONTEMPLER

VOUS ÊTES CHEZ VOUS

En plein Marseille, aux portes de Borély et des plages, il existe désormais de nouvelles villas prestigieuses offrant toutes les prestations d'un habitat durable et actuel.

En rez-de chaussée, les espaces de vie lumineux, distribués avec intelligence sont pleinement tournés vers l'extérieur, le jardin et la nature environnante.

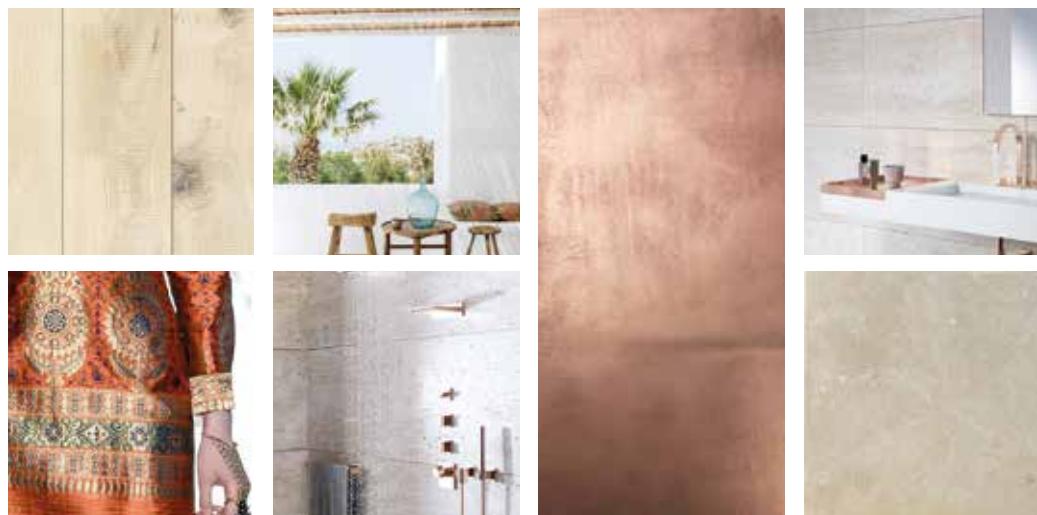
Le 1^{er} niveau propose trois chambres spacieuses et deux salles de bain, avec un coup de cœur pour la suite parentale généreuse. Sur le toit, vous aménagez une dernière pièce selon vos envies (en salon d'été avec kitchenette, en salle de jeu, en studio indépendant...), et profitez d'un rooftop exceptionnel, couronnement de votre plaisir.



COLLECTION PARTICULIÈRE

UNE EXCLUSIVITÉ ADN BORÉLY

« Telle que la composition des façades, les prestations intérieures reprennent l'esprit du bassin méditerranéen avec des couleurs claires et des matériaux comme la pierre et le bois qui apportent fraîcheur et douceur. L'association au métal cuivré offre une luminosité particulière et révèle les matériaux bruts. »



UNE CO-PROMOTION





adn-borely.fr